

วันที่ 14 กันยายน 2569

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเข้าดบลิเวอเรจเอ ฟรีเมียม โกรท

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเข้าดบลิเวอเรจเอ ฟรีเมียม โกรท

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 (ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะนายทะเบียนของกองทรัสต์ WHART)
 2. รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9
 3. ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 ของกองทรัสต์ WHART (Fact Sheet)
 4. ใบจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9
 5. แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น สำหรับผู้จองซื้อประเภทบุคคลธรรมดาซึ่งประสงค์จะนำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
 6. แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันและผู้มีถิ่นที่อยู่ทางภาษีในประเทศอื่น สำหรับผู้จองซื้อประเภทนิติบุคคลซึ่งประสงค์จะนำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account)
 7. รายการสัญญาของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาในการไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์
 8. แบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุนสำหรับบุคคลธรรมดา (Suitability Test for Individual Investor)
 9. แบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุนสำหรับนิติบุคคล (Suitability Test for Juristic Investor)
 10. แบบฟอร์ม Know Your Customer & Customer Due Diligence (KYC/CDD)
 11. หนังสือมอบอำนาจ

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้อนุญาตให้บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเข้าดบลิเวอเรจเอ ฟรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ WHART”) เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 ของกองทรัสต์ WHART เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2569 และแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 มีผลใช้บังคับเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2569 โดยสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมา

ด้วย 3 ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 ของกองทรัสต์ WHART (Fact Sheet)

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอเรียนแจ้งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ WHART ในการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 ของกองทรัสต์ WHART ดังต่อไปนี้

1. จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 ของกองทรัสต์ WHART มีจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 127,545,000 หน่วย โดยแบ่งเป็น

ส่วนที่ 1 เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยไม่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะทำให้องค์กร WHART มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

เป็นการให้สิทธิในการจองซื้อหน่วยทรัสต์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART (ซึ่งอาจรวมถึงบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA) ตามอัตราส่วนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ระบุในข้อ 2. โดยจะไม่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อาจส่งผลเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ของต่างประเทศ หรือจะทำให้กองทรัสต์ WHART มีภาระหน้าที่และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกินสมควรภายใต้กฎหมายของต่างประเทศ จำนวนไม่เกิน 127,545,000 หน่วย

โดยสัญญาของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทย ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ WHART จะนำมาพิจารณาว่าจะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ให้ตามหลักเกณฑ์ข้างต้น ปรากฏรายละเอียดตาม**สิ่งที่ส่งมาด้วย 7**

โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมอาจแสดงความจำนงค์ที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ตามสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรร หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร หรือละสิทธิไม่จองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมในครั้งนี้ก็ได้

โดยในกรณีที่มีการจัดสรรสิทธิตามอัตราส่วนที่กำหนดทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมได้รับสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายเพิ่มเติมเป็นจำนวนหน่วยทรัสต์ที่มีเศษที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้ ให้เศษดังกล่าวเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด

ทั้งนี้ ภายหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 นี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมตามสิทธิที่ได้รับจัดสรรแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่แสดงความจำนงค์ที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือหลังจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ส่วนที่ 2 หรือไม่ได้

ส่วนที่ 2 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งไม่ใช่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมของกองทรัสต์ WHART ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ (2) ประชาชนทั่วไป (Public Offering) ตามที่เห็นสมควร ตามประกาศคณะกรรมการ

กำกับตลาดทุน ที่ ทอ. 27/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมที่เหลือจากการจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิจองซื้อหน่วยทรัสต์ในส่วนที่ 1 ที่แสดงความจำนงค์ที่จะจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเกินกว่าสิทธิที่ได้รับจัดสรรตามที่เห็นสมควร พร้อมกับหรือภายหลังจากการจัดสรรส่วนที่ 2 แล้วหรือไม่ก็ได้

อย่างไรก็ดี การจัดสรรหน่วยทรัสต์ดังกล่าวข้างต้นจะไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใดหรือกลุ่มบุคคลใดเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ WHART เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทรัสต์ WHART

2. อัตราส่วนในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ คือ 1 หน่วยทรัสต์เดิม ต่อ 0.0367 หน่วยทรัสต์ใหม่ โดยหน่วยทรัสต์ที่เกิดจากการคำนวณที่มีเศษที่ไม่สามารถจัดสรรให้เป็นจำนวนเต็มหน่วยได้จะถูกปัดเศษลงเป็นจำนวนเต็มหน่วยที่ใกล้เคียงที่สุด
3. ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์จะไม่เกิน 11.10 บาทต่อหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศราคาเสนอขายสุดท้ายผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาการจองซื้อ โดยผู้จองซื้อหน่วยทรัสต์ดังต่อไปนี้จะต้องชำระค่าจองซื้อในราคาสูงสุด
 - ผู้จองซื้อในส่วนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ประเภทบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล
 - ผู้จองซื้อในส่วนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม ประเภทนักลงทุนสถาบันที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding

โดยในกรณีที่ราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ ผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ซึ่งเป็นผู้รับจองซื้อจากผู้จองซื้อจะดำเนินการคืนเงินส่วนต่างค่าจองซื้อระหว่างราคาเสนอขายสุดท้ายกับราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้จองซื้อ ตามวิธีการที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่มีผลใช้บังคับ

4. สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อ และระยะเวลาการจองซื้อหน่วยทรัสต์ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทนักลงทุน	ราคาจองซื้อต่อหน่วย	สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อและระยะเวลาจองซื้อ
ส่วนที่ 1 เสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ WHART		
บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล	จองซื้อที่ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ ที่ 11.10 บาทต่อหน่วย	จองซื้อได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ รวมทั้งผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และผ่านทางโทรศัพท์บันทึกเสียงของผู้จัดการการจัดจำหน่าย

ประเภทหลักทรัพย์	ราคาจองซื้อต่อหน่วย	สถานที่รับและยื่นใบจองซื้อและระยะเวลาจองซื้อ
		หน่วยทรัสต์ ในช่วงตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน 2569 ถึงวันที่ 24 กันยายน 2569 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. หรือตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และวันที่ 25 กันยายน 2569 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. หรือตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ จนถึงเวลา 15.00 น.
นักลงทุนสถาบันที่มีได้นำส่งใบ Bookbuilding	จองซื้อที่ราคาสูงสุดที่จะเสนอขายหน่วยทรัสต์ ที่ 11.10 บาทต่อหน่วย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน 2569 ถึงวันที่ 24 กันยายน 2569 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. และวันที่ 25 กันยายน 2569 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 15.00 น.
นักลงทุนสถาบันที่นำส่งใบ Bookbuilding	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2569 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2569 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.
WHA และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของ WHA	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2569 ถึงวันที่ 1 ตุลาคม 2569 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.
ส่วนที่ 2 เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมในส่วนที่เหลือจากส่วนที่ 1 ให้แก่ (1) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ/หรือ (2) ประชาชนทั่วไป (Public Offering)		
นักลงทุนสถาบัน	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์เท่านั้น ในช่วงตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2569 ถึงวันที่ 1 ตุลาคม 2569 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.
บุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์	จองซื้อที่ราคาเสนอขายสุดท้าย	จองซื้อได้ที่สำนักงานและสาขาของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ รวมทั้งผ่านระบบออนไลน์ของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และผ่านทางโทรศัพท์มือถือที่กึ่งกลางของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ในช่วงตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2569 ถึงวันที่ 1 ตุลาคม 2569 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. หรือตามเวลาทำการของสำนักงานและสาขาของผู้จัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์

อย่างไรก็ดี โปรดพิจารณารายละเอียดการจองซื้อหน่วยทรัสต์และเงื่อนไขการชำระเงินตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9 และส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ของหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 9

5. ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จะไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่อาจส่งผลเป็นการกระทำอันขัดต่อกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับเกี่ยวกับการเสนอขายและการจัดสรรหน่วยทรัสต์ของต่างประเทศ หรือจะทำให้กองทรัสต์ WHART มีภาระหน้าที่และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกินสมควรภายใต้กฎหมายของต่างประเทศ รวมถึงในกรณีที่ผู้จองซื้อเป็นบุคคลสัญชาติอื่นใดที่ไม่ใช่สัญชาติไทย ตามที่ระบุไว้ในรายการสัญญาของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมที่ไม่ใช่สัญชาติไทยซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์จะนำมาพิจารณาในการไม่เสนอขายหน่วยทรัสต์ รายละเอียดตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 7

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่มีผลใช้บังคับใช้แล้ว โดยสามารถดาวน์โหลดเอกสารดังกล่าวได้จากเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. (www.sec.or.th)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายศุภศิษย์ ลัทธเศรษฐ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์